

0167



Huánuco
Grande como su historia

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



ACUERDO DE CONCEJO N° 196-2025-MPHCO/O

Huánuco, 15 de diciembre de 2025

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de diciembre de 2025; el Dictamen de Comisión N° 29-2025-CACI, de fecha 07 de noviembre de 2025, emitido por la Comisión de Administración y Control Institucional; el Informe Legal N° 776-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 07 de octubre de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 01294-2025-MPHCO-OGA/OP, de fecha 26 de setiembre de 2025, de la Oficina de Patrimonio; el Informe Técnico N° 0188-2025-MPHCO-OGA/OP/DGO, de fecha 17 de setiembre de 2025, del Especialista de Ingeniería de la Oficina de Patrimonio; así como el Acta de Conciliación de fecha 15 de abril de 2025, suscrita entre funcionarios de la Municipalidad Provincial de Huánuco y los ocupantes del bien inmueble, entre ellos el señor José Luis Guerra Trujillo; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N.° 27680, N.° 28607 y N.° 30305, y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía se manifiesta en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de gestión, conforme al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 39° de la referida Ley Orgánica establece que los concejos municipales ejercen funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Por su parte, los asuntos administrativos relacionados con su organización interna se resuelven mediante resoluciones de concejo. En esa línea, el artículo 41°, modificado por la Ley N.° 31433, dispone que los acuerdos son decisiones del concejo sobre asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, expresando la voluntad del órgano de gobierno para ejecutar determinados actos o adoptar determinadas conductas, pudiendo incluir planes de implementación con metas, plazos y fuentes de financiamiento, según corresponda;

Que, el artículo 55° de la citada Ley establece que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio, el cual es administrado de forma autónoma, conforme a ley. Asimismo, el artículo 56° considera como bienes municipales, entre otros, los edificios e instalaciones municipales, así como aquellos adquiridos o sostenidos por la municipalidad;

Que, el artículo 59° de la citada ley dispone que los bienes municipales pueden ser arrendados mediante acuerdo del concejo municipal, conforme a la normativa aplicable.

Que, la Ley N° 29151 – Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establecen que los gobiernos locales forman parte del sistema nacional de bienes estatales y que los actos de administración de bienes de su propiedad se sujetan a la Ley Orgánica de Municipalidades, a la citada ley y a sus disposiciones reglamentarias.

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151 regula el arrendamiento de predios estatales bajo la modalidad directa, cuando el predio se encuentra en posesión del solicitante por más de dos (02) años, así como cuando exista interés legítimo debidamente acreditado, conforme a los artículos 173°, 176° y 177° del citado reglamento y a la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, aprobada mediante Resolución N° 0004-2022/SBN.

Que, en el ámbito civil, el Código Civil define el arrendamiento como la cesión temporal del uso de un bien a cambio de una renta, estableciendo límites y responsabilidades aplicables a los bienes de entidades públicas.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 144-2024-MPHCO/O, de fecha 29 de octubre de 2024, se declaró improcedente la autorización para pagos de arriendo por merced conductiva, del bien inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 301 – 303-A – Huánuco, conducido por el Sr. José Luis Guerra Trujillo, encargando al Procurador Público Municipal, el inicio de las acciones legales para el recupero del citado bien y con Resolución de Alcaldía N° 986-2024-MPHCO/A, de fecha 31 de diciembre de 2024, se AUTORIZA al Procurador en mención, de manera duplicado lo acordado en el Acuerdo de Concejo N° 144-2024-MPHCO/O,

encargando el cobro de la deuda por la suma total de S/. 3,150.00 (Tres Mil Ciento Cincuenta con 00/100 nuevos soles).

Que, posteriormente, mediante Acta de Conciliación de fecha 15 de abril de 2025, suscrita entre la Municipalidad Provincial de Huánuco y los ocupantes del referido inmueble, se acordó la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento, fijándose para el señor José Luis Guerra Trujillo una merced conductiva mensual de **S/ 1,200.00 (Un Mil Doscientos con 00/100 soles)**, respecto del inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 301, 301 - A (Lote 1) con un área de 73.52 m² y N° 303, 303-A (Lote 02), con un área de 86.99 m²; del Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 776 -2025-MPHCO-OGAJ, concluye que resulta legalmente viable la suscripción del contrato de arrendamiento bajo la modalidad directa, conforme al marco normativo vigente y a los acuerdos conciliatorios adoptados.

la Comisión de Administración y Control Institucional, mediante Dictamen de Comisión N° 29-2025-CACI, recomienda aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento por modalidad directa, por un plazo de dos (02) años, con eficacia anticipada desde el **01 de mayo de 2025 hasta el 30 de abril de 2027**, para uso de **comercio-vivienda**, a favor del señor José Luis Guerra Trujillo.

Que, el Pleno del Concejo Municipal, luego del análisis y debate correspondiente, considera procedente aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento en los términos señalados, dejando sin efecto las decisiones anteriores que resultan incompatibles con la nueva situación jurídica.

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huánuco, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de lectura y aprobación del acta, y con el voto en **MAYORÍA**,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1°. – **APROBAR** el Dictamen de Comisión N° 29-2025-CACI, de fecha 07 de noviembre de 2025, emitido por la Comisión de Administración y Control Institucional.

ARTÍCULO 2°. – **DEJAR SIN EFECTO** los alcances del Acuerdo de Concejo N° 144-2024-MPHCO/O, de fecha 29 de octubre de 2024 y Resolución de Alcaldía N° 986-2024-MPHCO/A, de fecha 31 de diciembre de 2024; por haber variado las circunstancias que motivaron su emisión.

ARTÍCULO 3°. – **APROBAR** la suscripción del **Contrato de Arrendamiento por Modalidad Directa** del bien inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 301, 301-A (Lote 01), con un área de 73.52 m², para **COMERCIO** y N° 303, 303-A (Lote 02), con un área de 86.99 m², para **COMERCIO-VIVIENDA**; del Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco, a favor del arrendatario José Luis Guerra Trujillo; el mismo que tendrá una duración de dos (02) años, computados con eficacia anticipada desde el **01/05/2025 al 30/04/2027**, cuya merced conductiva mensual será de S/. 1,200.00 (Un Mil Doscientos con 00/100 Nuevos Soles), conforme al Acta de Conciliación de fecha 15 de abril de 2025.

ARTÍCULO 4°. – **PRECISAR** que, vencido el plazo del contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá devolver el bien inmueble el día siguiente de su vencimiento, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales correspondientes para su recuperación, a través del Procurador Público Municipal.

ARTÍCULO 5°. – **ENCARGAR** a la Oficina General de Administración, a través de la Oficina de Patrimonio, la elaboración, suscripción y ejecución del contrato de arrendamiento aprobado, estableciendo las obligaciones, términos y condiciones correspondientes, siendo de cuenta, costo y riesgo de la arrendataria los gastos adicionales que se generen.

ARTÍCULO 6°. – **TRANSCRIBIR** el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, y al administrado José Luis Guerra Trujillo, para su conocimiento y fines pertinentes.

